



ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

**POLÍTICA DE GESTÃO DE
RISCO E MANUAL DE LIQUIDEZ**

Abril / 2022

1. Objeto

Por meio da presente política, a **Alianza Gestão de Recursos Ltda.** (“Gestora”) busca estabelecer a metodologia, os critérios e parâmetros aplicados para monitorar a exposição aos fatores de risco inerentes aos investimentos realizados pelos fundos de investimento sob sua gestão, buscando identificar os potenciais eventos que possam vir a afetar os resultados dos Veículos geridos pela Gestora, preponderantemente fundos de investimento imobiliário que investem em imóveis e/ou direitos reais e fundos de investimento em participações, que investem em *private equity* (“Veículos”).

Nesta política de gestão de risco (“Política”), portanto, estão relacionados os critérios e parâmetros utilizados para gerenciamento dos tipos de riscos e seus pontos de controle, contemplando os procedimentos, técnicas, instrumentos e a estrutura utilizada pela Gestora para identificar, mensurar, monitorar e gerenciar os riscos inerentes a cada uma das categorias dos veículos de investimento mencionadas.

A Gestora possui métodos para gerenciamento dos riscos apontados nesta Política, sendo que a administração de risco tem como valor principal a transparência e a busca à adequação às políticas de investimentos e conformidade à legislação vigente. Os riscos que os Veículos podem incorrer são controlados e avaliados pelo Diretor de Risco, Compliance e Risco, a qual está totalmente desvinculada da área de gestão. Embora o gerenciamento de riscos seja bastante adequado, este não constitui garantia e, portanto, não elimina a possibilidade de perda para os veículos de investimento e para o investidor.

O foco de atuação da Gestora é o segmento de fundos imobiliários, regulados pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472”) e o segmento de fundos de investimento em participações, regulados pela Instrução CVM nº 578, de 30 de agosto de 2016, conforme alterada (“ICVM 578”), possuindo uma equipe com larga expertise e excelente *track record* de negócios no setor. Apesar de não ser o foco da instituição, estruturas de Fundos regidos pela Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“ICVM 555” e “Fundos 555”), conforme alterada, poderão fazer parte do portfólio sob gestão da Gestora, preferencialmente vinculados aos demais fundos de investimento imobiliário e de participações geridos pela Gestora como investidores, ou, ainda, Fundos 555 com estratégias focadas exclusivamente no investimento de ativos pertencentes ao segmento imobiliário e/ou de *private equity*.

2. Governança da Gestão de Risco

A coordenação direta das atividades relacionadas a esta Política é uma atribuição do diretor estatutário da Gestora indicado como diretor responsável pela gestão de risco das carteiras (“Diretor de Risco, Compliance e PLD”), nos termos da Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM nº 21”).

O Diretor de Risco, Compliance e PLD será o responsável pelo monitoramento dos riscos tratados nesta Política, trabalhando em conjunto com Colaboradores alocados na Área de Compliance e Risco.

O Diretor de Risco, Compliance e PLD poderá contar, ainda, com outros Colaboradores para as atividades e rotinas de Compliance e de gestão de risco, com as atribuições a serem definidas caso a caso, a depender da necessidade da Gestora em razão de seu crescimento e de acordo com a senioridade do Colaborador.

Os Colaboradores que desempenharem as atividades de risco formarão a Área de Compliance e Risco, sob a coordenação do Diretor de Risco, Compliance e PLD, sendo certo que não atuarão em atividades relacionadas à gestão de recursos da Gestora, conforme organograma abaixo:



O Diretor de Risco, Compliance e PLD deverá sempre verificar o cumprimento desta Política e definir ainda os parâmetros atuais de risco das carteiras. Também deverá aprovar os limites de crédito.

Atribuições do Diretor de Risco e Compliance

O Diretor de Risco, Compliance e PLD, que exerce suas funções de forma independente da área de gestão de recursos da Gestora, se reporta diretamente aos sócios da Gestora, e não poderá atuar em qualquer atividade interna ou externa que limite sua independência, incluindo funções relacionadas à gestão de recursos, intermediação, distribuição ou consultoria de valores mobiliários. São responsabilidades do Diretor de Risco, Compliance e PLD:

- i. Garantir o cumprimento e qualidade de execução das disposições desta Política;
- ii. Fazer a custódia dos documentos que contenham as justificativas sobre as decisões tomadas no âmbito da fiscalização do cumprimento desta Política;
- iii. Buscar a adequação e mitigação dos riscos descritos nesta Política;
- iv. Monitorar a exposição dos Veículos aos riscos descritos nesta Política;
- v. Elaborar relatórios de risco para a equipe de gestão de recursos;
- vi. Comunicar ao Diretor de Investimentos eventuais excessos dos limites, para que o este

- possa tomar as providências necessárias para o reenquadramento;
- vii. Quando aplicável, acompanhar a marcação a mercado realizada pelo administrador fiduciário dos Veículos e verificar se os cálculos de cota estão de acordo com o Manual de Marcação a Mercado disponibilizado;
 - viii. Aprovar e revisar os limites de risco das carteiras de valores mobiliários (incluindo as carteiras dos fundos de investimento sob gestão da Gestora) e acompanhamento de eventuais excessos e determinação das ações adotadas para enquadramento;
 - ix. Aprovar de novos produtos financeiros, emissores e contrapartes, e definição dos respectivos limites de exposição de risco;
 - x. Determinar os procedimentos a serem tomados em caso de iminência ou ocorrência de eventos de inadimplência;
 - xi. Avaliar e acompanhar da resolução de eventuais falhas operacionais; e
 - xii. Acompanhar, testar, sugerir aprimoramento e revisar o Plano de Contingência e Continuidade de Negócios da Gestora ("Plano de Contingência") e esta Política.

A Gestora mantém versões atualizadas em seu *website* ("<https://www.alianza.com.br>") dos seguintes documentos: (i) Formulário de Referência, conforme Anexo E da Resolução CVM nº 21, ou link para acesso ao conteúdo disponibilizado no site da CVM; (ii) Manual de Regras, Procedimentos e Controles Internos; (iii) Política de Gestão de Risco; (iv) Política de Rateio e Divisão de Ordens; (v) Política de Investimentos Pessoais; (vi) Política de Exercício de Direito de Voto; e (vii) Código de Ética e Conduta.

Além das funções descritas acima, o Diretor de Risco, Compliance e PLD é o responsável pela definição/revisão dos limites de riscos (modalidades de ativos e emissores) e das regras e parâmetros utilizados para gerenciamento de riscos, com base, principalmente, nos relatórios produzidos pela Área de Compliance e Risco e em discussões mantidas junto com a equipe de gestão, composta pelo Diretor de Investimentos (abaixo definido) e pelos analistas membros da equipe de gestão.

Sem prejuízo, cabe ressaltar que o controle e monitoramento do risco de mercado também é partido processo de gestão e decisão de investimento, tendo em vista a análise qualitativa dos ativos realizada pela equipe de gestão, sendo, portanto, uma obrigação compartilhada do diretor estatutário responsável pela gestão da Gestora, conforme indicado em seu Formulário de Referência ("Diretor de Investimentos"), e do Diretor de Risco, Compliance e PLD.

A Área de Compliance e Risco deve atuar de forma preventiva e constante para alertar, informar e solicitar providências aos gestores frente a eventuais desenquadramentos de limites normativos e aqueles estabelecidos internamente.

O descumprimento ou indício de descumprimento de quaisquer das regras estabelecidas no Manual de Regras, Procedimentos e Controles Internos, nesta Política, bem como das demais normas aplicáveis à Gestora por qualquer de seus Colaboradores, inclusive pelo Diretor de

Investimentos, será avaliado pelo Diretor de Risco, Compliance e PLD, a qual definirá as sanções cabíveis, nos termos do Manual de Regras, Procedimentos e Controles Internos, e nesta Política, garantido ao Colaborador, o direito de defesa.

Todos os limites de risco dos Veículos sob gestão da Gestora constarão expressamente do respectivo Regulamento.

Por fim, nos documentos dos Veículos deverá sempre constar disposição esclarecendo que a política de gestão de riscos aqui estabelecida, embora bastante adequada, não constitui garantia completa de eliminação da possibilidade de perda para os Veículos e para os investidores.

3. Sistemas e Serviços Utilizados para o Controle de Risco

A Área de Compliance e Risco realiza um monitoramento dos principais riscos relacionados aos Veículos, sendo que, para Veículos que investem preponderantemente em valores mobiliários, o monitoramento é feito diariamente após o fechamento dos mercados, refletindo a exposição de riscos para cada Fundo, bem como, os enquadramentos constantes dos regulamentos dos Veículos.

O administrador fiduciário dos Veículos é o responsável pela precificação dos ativos do portfólio (marcação a mercado). A Área de Compliance e Risco acompanha diariamente a precificação destes ativos, utilizando como base informações públicas disponíveis nos sites da ANBIMA, B3 e Banco Central do Brasil.

Caso algum limite objetivo seja extrapolado, o Diretor de Risco, Compliance e PLD notificará imediatamente o Diretor de Investimentos para que realize o reenquadramento a partir da abertura dos mercados do dia seguinte.

Sem prejuízo do disposto acima, o Diretor de Risco, Compliance e PLD poderá realizar uma análise subjetiva da concentração das carteiras e, caso identifique um risco relevante, deverá sugerir a adoção de um plano de ação para mitigação do referido risco.

Na inobservância de quaisquer procedimentos definidos na Política, bem como na identificação de alguma situação de risco não abordada nesta Política, o Diretor de Risco, Compliance e PLD deverá:

- (i) Receber da equipe de gestão as devidas justificativas a respeito do desenquadramento ou do risco identificado;
- (ii) Estabelecer um plano de ação que se traduza no pronto enquadramento da carteira dos Veículos aos limites previstos em seus documentos regulatórios ou a esta Política; e
- (iii) Avaliar a necessidade de eventuais ajustes aos procedimentos e controles adotados pela Gestora.

O Diretor de Risco, Compliance e PLD decidirá sobre a aceitação da justificativa da equipe de gestão objeto do item “(i)” acima. Em casos extremos, se necessário, o próprio Diretor de Risco, Compliance e PLD executará o reenquadramento da carteira exclusivamente buscando a adequação da Gestora e proteção aos investidores.

Os eventos mencionados acima deverão também ser objeto de reprodução no relatório anual de gestão de riscos, conforme previsto no artigo 25 da Resolução CVM nº 21, apresentado até o último dia de abril de cada ano aos órgãos administrativos da Gestora (“Relatório Anual de Gestão de Riscos”).

O processo de gerenciamento de riscos é parte integrante e indissociável do processo de análise e decisão de investimentos da Gestora. O risco de um ativo é incorporado ao longo do processo de análise, considerando-se risco a probabilidade de perda financeira no investimento devido a um erro de análise.

4. RISCOS

O foco principal da Gestora é a gestão de fundos de investimento imobiliários (FIIs), com objetivos distintos, como por exemplo, desenvolvimento (construção, locação e venda de ativos imobiliários) ou renda (aquisição de ativos imobiliários performados, com contratos de locação vigentes) e fundos de investimento em participações (FIPs), sendo seu público de investidores segregado de acordo com as especificidades de cada investimento, dadas suas características peculiares.

Subsidiariamente, a Gestora poderá realizar a gestão de fundos de investimento imobiliário focados na aquisição de valores mobiliários (“FoFs”) e/ou fundos regidos pela ICVM 555, notadamente fundos de investimento multimercado, também tendo como estratégia primordial o investimento em ativos ou empresas imobiliárias ou veículos de investimento complementares para a aquisição de ativos de baixa liquidez relacionados às operações dos fundos imobiliários ou dos FIPs como coinvestidores, sejam eles de crédito ou cotas de fundos de investimento imobiliários ou cotas de fundos de investimento em participações.

Assim, os riscos preponderantes relacionados aos Veículos geridos pela Alianza estarão conectados com riscos usuais em operação imobiliárias e em operações de private *equity*, abaixo elucidados.

Risco de Mercado

O risco de mercado caracteriza-se pela probabilidade de perdas nos valores de mercado dos ativos que integram as carteiras dos Veículos geridos pela Gestora, que podem ser acarretados por alterações no comportamento das taxas de juros, do câmbio, dos preços das ações, commodities, de liquidez, de crédito, ou ainda por fatores políticos, fiscais, legais e econômicos.

Metodologia de Gerenciamento de Risco de Mercado para Carteiras de Valores Mobiliários

A Área de Compliance e Risco realiza o monitoramento do risco de mercado dos Veículos regidos pela ICVM 555 geridos pela Gestora através do acompanhamento constante do valor de mercado dos ativos investidos por meio de planilhas desenvolvidas internamente pela Gestora, da elaboração de relatórios de risco periódicos para monitorar a exposição das carteiras de valores mobiliários aos riscos descritos nesta Política e da revisão da marcação a mercado realizada pelo administrador fiduciário para verificar se a precificação dos ativos está de acordo com seu Manual de Marcação a Mercado.

Os parâmetros avaliados para gerenciamento do risco de mercado são: *Value at Risk* ("VaR") e análise de cenários e testes de estresse, conforme o tipo de Veículo.

O VaR é uma medida de risco que estima a perda potencial esperada das carteiras resultante de mudanças nas condições de mercado, de acordo com um determinado nível de confiança e período de manutenção das posições. Por se tratar de uma medida estatística, o prognóstico do VaR pode não refletir o comportamento observado das carteiras nos dias em que os limites são ultrapassados.

Devido às limitações da análise do VaR, a Gestora realiza periodicamente análises de cenários e testes de estresse, que permitem levar em consideração a ocorrência de oscilações extremas que não são observadas em condições normais de mercado, como variações substanciais de níveis de preços, câmbio, curvas de juros e superfícies de volatilidade implícita.

A Gestora não utiliza instrumentos de derivativos para realização de alavancagem nos fundos geridos, porém estes ativos poderão ser utilizados em estratégias de proteção da carteira.

Metodologia de Gerenciamento de Risco de Mercado para Ativos Imobiliários

A Área de Compliance e Risco realiza o monitoramento do risco de mercado dos Veículos imobiliários geridos pela Gestora através da reavaliação periódica do valor de mercado dos ativos detidos por estes, bem como realiza uma revisão das informações disponíveis acerca destes ativos e acompanhamento das atividades de gestão dos empreendimentos.

A reavaliação por valor de mercado dos ativos é conduzida através de laudos públicos de avaliação imobiliária elaborados por entidades externas especializadas no setor e independentes, com a finalidade de auxiliar a tomada de decisão interna e a atualização do valor dos referidos ativos para cumprir o exigido pela legislação em vigor. O Diretor de Risco, Compliance e PLD avalia semestralmente se existe a necessidade de atualização do laudo de avaliação, sendo que este processo deve ser conduzido, no mínimo, anualmente.

Metodologia de Gerenciamento de Risco de Mercado para Ativos dos FIPs

O monitoramento de risco de mercado utiliza dados históricos e estatísticos para tentar prever o comportamento da economia. A variação das condições econômicas como taxa de juros, inflação e câmbio podem afetar diretamente o resultado das companhias investidas, sendo que em caso de queda do valor dos ativos que compõem as carteiras, os patrimônios líquidos dos Veículos de Investimento podem ser afetados negativamente. A queda dos preços dos ativos integrantes das carteiras pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Risco de Liquidez

Risco de Liquidez é a possibilidade do fundo não ser capaz de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, inclusive as decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas, bem como é a possibilidade do fundo não conseguir negociar a preço de mercado uma posição, devido ao seu tamanho elevado em relação ao volume normalmente transacionado ou em razão de alguma descontinuidade no mercado.

O controle do risco de liquidez é feito de acordo com o Manual de Liquidez da Gestora, anexo ao presente documento, e leva em consideração as seguintes premissas, incluindo, mas não se limitando, ao tipo de condomínio de cada fundo, concentração de cotas (fundos pulverizados ou não), e a classificação dos ativos integrantes das carteiras dos fundos (como líquidos ou não).

Este tipo de risco pode assumir duas formas: risco de liquidez de mercado e risco de liquidez de fluxo de caixa (*funding*). O primeiro é a possibilidade de perda decorrente da incapacidade de realizar uma transação em tempo razoável e sem perda significativa de valor. O segundo está associado à possibilidade de falta de recursos para honrar os compromissos assumidos em função do descasamento entre os ativos e passivos.

A presente Política tem como objetivo garantir que a Gestora adote todos os procedimentos para que os Veículos consigam honrar com suas obrigações, sem incorrer em perdas significativas ou afetar suas operações diárias, apresentando as políticas internas que possibilitam o gerenciamento da liquidez dos ativos componentes das carteiras de valores mobiliários, bem como as medidas de contingência a serem adotadas no caso de situações de extrema iliquidez.

Metodologia de Gerenciamento de Risco de Liquidez para Ativos Imobiliários

Um risco intrínseco à natureza dos negócios imobiliários investidos pelos Veículos é a possibilidade de que, na ocasião da venda de tais ativos, o preço obtido por eles seja inferior ao esperado pela Gestora, ou que não haja mercado para venda destes. Isso pode ocorrer porque os investimentos realizados pelos Veículos imobiliários sob gestão da Gestora geralmente são realizados em ativos que não são negociados publicamente em ambiente de negociação mercado (Clearings e Bolsa de

Valores).

Adicionalmente, a Gestora possui Veículos imobiliários que são listados para negociação na bolsa de valores, em relação aos quais, a gestão de risco de liquidez considera apenas o passivo como despesas futuras e eventuais, visto que não existem resgates de cotas, sendo o risco de liquidez arcado integralmente pelo cotista no cotidiano da negociação das cotas dos Veículos de Investimento frente às condições de mercado.

Os ativos imobiliários são tipicamente ilíquidos. De forma a mitigar este risco, os Veículos imobiliários geridos pela Gestora deverão ser constituídos com prazo de duração suficiente para que seja possível comprar ativos em momentos de restrição de liquidez para os vendedores, bem como vender ativos em períodos de abundante liquidez para os vendedores, de forma a minimizar o preço de entrada e maximizar o preço de saída.

A equipe de gestão da Gestora acompanha as transações imobiliárias publicadas no Plantão de Notícias da B3, no Fundos.Net e em grandes veículos jornalísticos, com o intuito de atualizar base de dados interna que contém o histórico destas transações, preço pago pelo ativo, metragem, condições dos imóveis, valores de contratos de locação vigentes, cap rate, entre outros, bem como utiliza de relatórios elaborados por players especializados no setor para complementar a análise destes ativos e dar subsídios para avaliação de outras operações.

Adicionalmente, equipe de gestão da Gestora deverá se relacionar constantemente com participantes do mercado, de forma a identificar possíveis oportunidades de compra e venda de ativos a preços atrativos.

Metodologia de Gerenciamento de Risco de Liquidez de Carteiras de Valores Mobiliários

A Área de Compliance e Risco é responsável por comparar a liquidez dos ativos que estão nas carteiras de valores mobiliários sob gestão da Gestora com a liquidez do passivo, no caso de fundos constituídos como condomínio aberto, para avaliar se o volume de caixa disponível é suficiente para atender a um determinado cenário de pedidos de resgates, bem como se existirá saldo disponível para pagar ajustes e chamadas de margem.

Os níveis de liquidez desejáveis em cada carteira são arbitrados de acordo com o tempo de resgate descrito no regulamento de cada Veículo, as operações de resgate agendadas e o histórico de resgates, e as carteiras são consideradas líquidas quando a projeção de liquidez dos ativos for superior à projeção de liquidez do passivo. As carteiras têm sua cotização de acordo com o que consta em seus respectivos regulamentos, e estão especificados de forma que os prazos de liquidação de resgates sejam compatíveis com a liquidez dos ativos que compõem a carteira.

De forma geral, os Veículos geridos pela Gestora são majoritariamente de condomínio fechado, com horizonte de investimento de longo prazo, dada a especialidade da Gestora em gestão de fundos imobiliários, proporcionando uma liquidez bastante reduzida a seus investidores através de amortizações de cotas que são discutidas com seus investidores conforme fluxo de caixa gerado

por estas operações. No caso de Fundos 555, o prazo de resgate geralmente é compatível com a estratégia desenhada com os investidores, que necessariamente envolve longos prazos de resgate, possibilitando o aproveitamento dos ciclos do mercado imobiliário.

Metodologia de Gerenciamento de Risco de Liquidez Decorrente dos Ativos dos FIPs

A Gestora não poderá garantir que o risco de liquidez não impacte os FIPs diretamente, mas buscará reduzir o risco de que a baixa liquidez dos ativos investidos resulte em distorções no valor patrimonial dos fundos através da realização de uma avaliação anual destes ativos com base em informações de mercado, dados qualitativos e financeiros divulgados pelas companhias ou instituições emissoras e preços de ativos líquidos comparáveis.

Por outro lado, a presente Política também tem como objetivo garantir que a Gestora consiga honrar com as obrigações firmadas em nome dos fundos geridos sem incorrer em perdas significativas ou afetar suas operações diárias, apresentando as políticas internas que possibilitam o gerenciamento da liquidez dos ativos componentes das carteiras dos fundos, bem como as medidas de contingência a serem adotadas no caso de situações de extrema iliquidez.

Considerando os compromissos dos FIPs frente a seus encargos, a Gestora aplicará parcela suficiente do patrimônio dos FIPs em ativos de liquidez compatível com as necessidades de caixa dos FIPs, como ativos de renda fixa com liquidez diária ou fundos de investimento com períodos curtos de resgate.

Ainda, diante do perfil deste tipo de investimento, o processo de avaliação e gerenciamento de riscos permeia todo o processo de decisão de investimento. Tal processo deverá seguir determinados parâmetros em razão de se estar trabalhando com ativos que apresentem baixa liquidez (mercado de *private equity*).

Consultores, auditores externos ou escritórios de advocacia ("Terceiros Contratados") podem ajudar a conduzir uma *due diligence* nas companhias investidas. Contudo, é dever do Diretor de Risco, Compliance e PLD dar instruções aos Terceiros Contratados sobre os padrões mínimos esperados em uma *due diligence*, incluindo os aspectos de compliance e anticorrupção.

Uma vez realizados os investimentos, a Gestora indicará, em regra, pessoas para compor os órgãos de administração das companhias ou sociedades investidas, inclusive sociedades de propósito específico (SPE), ou para acompanhar os projetos objeto de investimento pela companhia investida, de forma a verificar quaisquer modificações ou desdobramentos e participar ativamente do respectivo processo decisório, se for o caso.

No que se refere ao risco de liquidez para os ativos investidos pelos FIPs, todos os fundos sob gestão da Gestora serão constituídos em forma de condomínio fechado, de modo que só é admitido o resgate das cotas ao final do prazo de duração do fundo ou mediante amortização

parcial durante o fundo. Caso estes fundos precisem realizar uma venda de ativos e não haja liquidez, existe a possibilidade dos seus cotistas receberem ativos como pagamento por um resgate ao final de seu prazo de duração ou uma amortização de suas cotas, inclusive como parte do processo de liquidação.

Neste caso, (i) poderá não haver mercado comprador para tais ativos, (ii) a definição do preço de tais ativos poderá não se realizar em prazo compatível com a expectativa do cotista, ou (iii) o preço efetivo de alienação dos ativos poderá ser baixo, resultando em perdas para o cotista.

Risco de Liquidez Decorrente de Pedidos de Resgate de Cotistas

No que se refere à gestão de fundos de investimento imobiliários, os quais pela regulamentação vigente são constituídos obrigatoriamente sob condomínio fechado, bem como as estruturas de Fundos 555 com longo prazo de resgate ou exclusivamente de co-investimento constituídas para financiamento destes projetos são prioritariamente constituídas sob o mesmo tipo de condomínio, a liquidez dos investidores poderá ser provida através da distribuição periódica de rendimentos destas estruturas, da venda de parte ou totalidade dos ativos detidos por estes Veículos no mercado secundário.

No entanto, é válido notar que, em caso de fundos com prazo definido, existe risco de liquidez decorrente da monetização de ativos para pagamento de cotistas, ainda que mitigado pelo longoprazo de resgate, sempre superior a 207 (duzentos e setenta) dias.

Já com relação aos FIPs geridos pela Gestora, e tendo em vista que estes, como já visto, também são constituídos em forma de condomínio fechado, de modo que só é admitido o resgate das cotas ao final do prazo de duração do fundo ou mediante amortização parcial durante o fundo, caso estes fundos precisem realizar uma venda de ativos e não haja liquidez, existe a possibilidade dos seus cotistas receberem ativos como pagamento por um resgate ao final de seu prazo de duração ou uma amortização de suas cotas, inclusive como parte do processo de liquidação.

Risco de Crédito e Contraparte

O risco de crédito e contraparte pode ser definido como a incerteza em relação ao cumprimento das obrigações contratuais de contrapartes, que pode resultar em perda financeira, por conta de deterioração da qualidade do crédito, atrasos em pagamentos, redução nos ganhos esperados ou eventual inadimplência, e consequentes custos de recuperação.

O risco de crédito especificamente refere-se ao não pagamento de recursos adiantados e/ou comprometidos via empréstimo ou financiamento pelos Veículos sob gestão da Gestora.

O risco de contraparte refere-se aos recursos devidos por estas contrapartes decorrentes de contratos de locação firmados entre estas e os Veículos geridos pela Gestora. Estes riscos deverão ser

minimizados através da utilização de contas de garantias para recebimento de adiantamentos, seguros, fianças, aval e demais instrumentos aplicáveis para cada contrato, de acordo com o risco atribuído a cada contraparte.

Metodologia de Gerenciamento de Risco de Crédito e Contraparte

A aprovação de novos emissores e novas operações de crédito deve ser realizada pelo Diretor de Risco, Compliance e PLD, assim como o estabelecimento dos limites de exposição de cada contraparte, o acompanhamento das exposições e a determinação de procedimentos a serem tomados em caso de iminência ou ocorrência de eventos de inadimplência.

O Diretor de Risco, Compliance e PLD é responsável por conduzir processos de *due diligence* para novas contrapartes e análises fundamentalistas periódicas dos emissores dos ativos que compõem as carteiras sob gestão da Gestora, levando em consideração a estrutura de capital, a solidez do balanço, o histórico de mercado, a eficiência operacional, a reputação e projeções de precificação e recuperabilidade.

Os títulos de dívida pública ou privada que integram as carteiras de valores mobiliários geridas pela Gestora estão sujeitos à capacidade dos emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal estabelecidos nos contratos. Os títulos podem ter sua liquidez e valor de mercado negativamente impactados por alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam afetar as condições financeiras e a capacidade de pagamento dos emissores, ou mesmo pela deterioração da percepção dos investidores acerca da qualidade dos créditos dos emissores.

A Gestora somente adquire ativos representativos de crédito que sejam registrados em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado, reduzindo consideravelmente o risco de contraparte.

A Gestora, por meio de seu Diretor de Risco, Compliance e PLD, observará nas operações que envolvam risco de crédito e de contraparte, o cumprimento de requisitos consistentes com esta Política, visando a mitigação deles com ações preventivas, dentre as quais destaca:

- a) Observar os princípios de seletividade da garantia, liquidez e diversificação dos riscos;
- b) Manter as informações cadastrais de suas contrapartes atualizadas, bem como avaliações de rating elaboradas pela Gestora, que indiquem limites máximos de exposição por emissor;
- c) Cumprir as exigências relativas a credenciamento, habilitação e de aceitação de clientes e de instituições; e
- d) Selecionar adequadamente as instituições elegíveis.

A classificação de risco de cada operação será efetuada com base em critérios consistentes e verificáveis, amparadas por informações internas e externas, contemplando:

- a) **Aspectos fundamentais de risco de crédito e de contraparte em operações com:** (i)

situação econômico-financeira (quadro atual e perspectivas/projeções); (ii) grau de endividamento; (iii) capacidade de geração de resultados; (iv) fluxo de caixa; (v) administração e qualidade de controles; (vi) pontualidade e atrasos nos pagamentos; (vii) contingências; (viii) setor de atividade econômica; (ix) limite de crédito; e

- b) **Objetivos da operação:** (i) natureza e finalidade da transação; (ii) conforme aplicável, na medida em que a garantia seja relevante para a decisão com relação ao risco de crédito e de contraparte, análise das características das garantias, visando a sua exequibilidade, inclusive com relação à observância dos requisitos formais para sua constituição e às avaliações cabíveis com relação à sua suficiência e à liquidez dos ativos em caso de execução; (iii) valor; (iv) prazo; (v) análise de variáveis como *yield*, taxa de juros, *duration*, convexidade, volatilidade, entre outras que possam ser consideradas relevantes; e (vi) montante global, vencimentos e atrasos, no caso de aquisição de parcelas de operação.

A Gestora se compromete em cumprir com suas responsabilidades pela avaliação, análise e monitoramento dos investimentos realizados pelos fundos de investimento por ela geridos, e pela condução de processos de identificação de contraparte em consonância com as características e a natureza de cada operação realizada.

Risco de Inadimplência

Podemos definir a inadimplência como o descumprimento de um contrato ou de qualquer uma de suas condições que resulte no não pagamento, ou o pagamento parcial, de um encargo financeiro dentro da data de vencimento estabelecida. O risco de inadimplência contempla a possibilidade de ocorrência de redução de ganhos ou até mesmo de perdas financeiras por conta da não liquidação de operações contratadas, e consequentes oscilações no preço de negociação dos ativos que compõem as carteiras de valores mobiliários da Gestora.

A análise de risco de inadimplência nos contratos de empreendimentos imobiliários integrantes das carteiras de valores mobiliários geridos pela Gestora será conduzida por meio de análises históricas e projeções de risco de inadimplência.

Para mitigar o risco de inadimplência, podem ser solicitadas diversas garantias locatícias, como a indicação de fiador em contrato, requerimento de depósitos caução e seguros. No caso de eventos de inadimplência em empreendimentos imobiliários que inviabilizem o pagamento de compromissos financeiros pelos Veículos, os cotistas podem ser convocados a realizar novos aportes de capital para que o fundo tenha condições de arcar com os encargos dos imóveis.

A determinação dos procedimentos a serem tomados em caso de iminência ou ocorrência de eventos de inadimplência é de responsabilidade do Diretor de Risco, Compliance e PLD, o qual deve avaliar o uso das garantias previstas em contrato, o impacto das perdas potenciais, bem como definir junto com a equipe comercial e de investimentos as possíveis estratégias de

recuperação dos créditos.

Risco de Vacância

Os empreendimentos imobiliários integrantes das carteiras de valores mobiliários sob gestão da Gestora estão sujeitos ao risco de vacância, o qual é inerente a qualquer imóvel administrado como objetivo de gerar renda com aluguéis. A vacância é consequência da dificuldade encontrada pelo Locador em encontrar locatários para o imóvel no preço almejado, seja por conta de desocupação de inquilinos ou na ocasião de lançamentos dos empreendimentos.

O risco de vacância pode ser mitigado através de previsões de multas em caso de entrega antecipada dos imóveis e da contratação de consultores imobiliários para realizar a oferta ativa dos imóveis vagos e a prospecção de novos locatários.

Risco de Concentração

A concentração excessiva de uma carteira de valores mobiliários em poucos ativos pode implicar no aumento dos riscos de mercado, de liquidez, de crédito e de contraparte. Para mitigar o risco de concentração, são definidos diversos limites de concentração nos regulamentos dos Veículos, e limites de concentração para os ativos dos referidos fundos e para as contrapartes são estabelecidos pelo Diretor de Risco, Compliance e PLD.

O monitoramento das posições das carteiras de valores mobiliários é realizado diariamente pela Área de Compliance e Risco, a qual realiza o controle de enquadramento legal para prevenir qualquer situação inadequada dentro dos limites legais dos Veículos sob gestão da Gestora. Na ocorrência de desenquadramento, o Diretor de Investimentos e o Diretor de Risco, Compliance e PLD devem ser imediatamente notificados e orientados para reenquadrar a posição. A Área de Compliance e Risco realiza o monitoramento **diário** do risco de mercado dos Veículos geridos pela Gestora através do controle de enquadramento legal dos referidos fundos por meio de planilhas desenvolvidas internamente pela Gestora.

No caso dos FIPs, o risco de concentração é inerente ao negócio, pois os referidos fundos poderão adquirir valores mobiliários de uma única companhia. Para mitigar os outros riscos relacionados às companhias ou sociedades investidas, a Gestora conduz processos de *due diligence* minuciosos antes de realizar os aportes, análises fundamentalistas periódicas para avaliação de performance, e projeções de precificação e recuperabilidade.

Além disso, a participação da Gestora no processo decisório pode ocorrer inclusive, mas não limitadamente, pela detenção de ações ou quotas que integrem o respectivo bloco de controle, pela celebração de acordo de sócios ou, ainda, pela celebração de ajuste de natureza diversa ou adoção de procedimento que proporcione efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.

Por meio de tal atuação, a Gestora acredita ser capaz de avaliar e aferir a todo tempo situações envolvendo cada uma das companhias ou sociedades investidas ou dos projetos, que possa acarretar um aumento ou redução do nível de exposição a risco em cada investimento e, consequentemente, em cada veículo de investimento, mantendo registros atualizados, nos termos da regulamentação em vigor.

Risco Legal

O Diretor de Risco, Compliance e PLD é responsável pela gestão dos riscos de desapropriação e riscos burocráticos inerentes aos empreendimentos imobiliários subjacentes a ativos em que os Veículos investem.

O risco de desapropriação se refere à possibilidade de ações unilaterais do governo que tenham impacto negativo nos empreendimentos imobiliários, como a seleção do local onde o imóvel se situa para a realização de uma obra pública, que pode levar à venda do imóvel a um preço abaixado seu valor intrínseco.

Esse risco pode ser mitigado através da realização de processos de *due diligence* jurídica antes da aquisição de imóveis, e pela avaliação de medidas que possam ser tomadas no caso de ocorrência de eventos de desapropriação. Eventos de desapropriação devem ser levados para apreciação do Diretor de Risco, Compliance e PLD para definição das providências a serem tomadas pela Gestora.

O risco burocrático se refere à possibilidade de redução nos ganhos esperados devido a eventuais multas relacionadas a potenciais irregularidades no imóvel, ou ao retardamento do prazo de aprovação de projetos, concessão de licenças ambientais e liberação de alvarás de construção, funcionamento ou habitação.

Para mitigar este risco, a Gestora conta com assessoria jurídica especializada contratada junto a terceiros, a qual é responsável pelos contratos e revisão das minutas deles quando locatários solicitam alterações relevantes.

Gerenciamento de Risco Operacional

O risco operacional é a possibilidade de ocorrência de perdas decorrentes de falhas, deficiências ou inadequação de processos internos pelos Colaboradores da Gestora. A Gestora adota a utilização de softwares para gerenciamento de tarefas de seus Colaboradores de modo a mitigar a ocorrência destas falhas, conforme será descrito mais adiante nesta Política, e check lists e vistorias periódicas para monitoramento de empreendimentos imobiliários.

Metodologia de Gestão do Risco Operacional

A gestão de risco operacional é de responsabilidade de todos os Colaboradores, através do desenvolvimento de uma cultura que valorize a qualidade dos controles internos e a ética, mas sobretudo do Diretor de Risco, Compliance e PLD, responsável pelo monitoramento do risco operacional e pelo mapeamento das atividades e controles utilizados em todas as áreas da empresa, a fim de aperfeiçoá-los para minimizar possíveis riscos.

A gestão do risco operacional é composta pelos seguintes pilares:

- a) Processos Operacionais, desenvolvidos para as atividades operacionais e de controladoria;
- b) Plano de Contingência, que deve ser testado anualmente e aperfeiçoado quando necessário;
- c) Questões relacionadas à segurança da Informação, descritas mais detalhadamente na Política de Segurança de Informação da Gestora; e
- d) Riscos legais e regulatórios, os quais decorrem da atualização de normas vigentes pelo poder público, e são acompanhados constantemente pela Gestora para avaliação de seus impactos nos ativos, projetos e processos da Gestora.

Os processos operacionais das mais diversas áreas da Gestora são cadastrados e monitorados diariamente através de ferramentas de gestão de projetos e processos, que permitem aos executivos da Gestora terem conhecimento em tempo real do andamento de diversos assuntos sem a necessidade de acessar seus e-mails.

Eventuais erros e falhas operacionais devem ser reportados imediatamente ao Diretor de Risco, Compliance e PLD para que as devidas providências sejam tomadas em tempo hábil para solucioná-los, e uma avaliação quantitativa e qualitativa acerca do fato gerador seja desenvolvida para aperfeiçoar o processo, evitando novas ocorrências futuras. Todas as falhas operacionais devem ser levadas para avaliação do Diretor de Risco, Compliance e PLD. Dessa forma, o processo para resolução de falhas utilizado pela Gestora para gestão do risco operacional para as ocasiões anteriormente mencionadas é composto das seguintes etapas:

- a) Identificação de falhas;
- b) Apresentação ao Diretor de Risco, Compliance e PLD;
- c) Avaliação quantitativa e qualitativa da ocorrência e do processo descrito; e
- d) Resolução das falhas identificadas.

Riscos Regulatórios

A atividade de gestão de carteiras de valores mobiliários desempenhada pela Gestora é regulada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e autorregulada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de capitais (“ANBIMA”), podendo vir a sofrer questionamentos ou sanções no caso de descumprimento de qualquer um de seus normativos em

decorrência da atuação de seus Colaboradores.

Para mitigar a ocorrência de tais riscos, além da própria atuação ativa do Diretor de Risco, Compliance e PLD na fiscalização das atividades, a Gestora possui e fornece aos seus Colaboradores o Código de Ética, Política de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo e outros manuais e atualizações importantes acerca destes temas.

Adicionalmente, a Gestora proporciona aos seus Colaboradores treinamentos **anuais** quanto ao exposto acima e dissemina sempre uma cultura de respeito aos normativos e boa-fé no desempenho das atividades, conforme inclusive previstos no Manual de Regras, Procedimentos e Controles Internos.

Riscos Relacionados à Companhia Alvo de Investimento pelos FIPs

Parte significativa dos investimentos será feita diretamente em companhias de capital fechado.

Desta forma, não haverá garantia de **(i)** bom desempenho de quaisquer das companhias alvo; **(ii)** solvência das companhias alvo; e **(iii)** continuidade das atividades das companhias alvo. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados das carteiras dos fundos. Neste sentido, os pagamentos relativos aos valores mobiliários de emissão das companhias alvo, como dividendos, juros e outras formas de remuneração/bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva companhia alvo, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, os fundos investidores poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

Não obstante, de forma a mitigar tais riscos, conforme mencionado anteriormente, a Gestora participará das principais decisões estratégicas de cada companhia investida e acompanhará suas atividades e relatórios financeiros via: **(i)** revisão às demonstrações financeiras da companhia; **(ii)** análise de relatórios de resultados consolidados; e **(iii)** estudos de relatórios operacionais fornecidos pela administração da companhia contendo informações específicas da companhia e de seu mercado de atuação.

Gestão de Túnel de Preço

A Gestora deve adotar procedimentos com vistas a controlar e monitorar a faixa de preços dos ativos e valores mobiliários negociados para as carteiras de valores mobiliários sob sua gestão, de modo que eventuais operações efetuadas fora dos padrões praticados no mercado, de acordo com as características do negócio, sejam identificados e, se for o caso, comunicados aos órgãos competentes.

Com a finalidade de garantir a adequação de preços nos negócios praticados em seus Veículos, foi

definido e aprovado pelo Diretor de Risco, Compliance e PLD a metodologia de gestão de túnel de preço com base no tipo de ativo negociado, dentre eles: ativos listados em bolsa, crédito privado e títulos públicos.

Para ativos listados em bolsa, deverão ser observados os próprios limites de negociação permitidos pela bolsa. Para ativos de crédito privado, o spread que deve ser adicionado ao valor do contrato de referência no momento da operação deve ser definido pelo Diretor de Investimentos. Para títulos públicos, deve ser realizada a cotação em duas corretoras diferentes para que se garanta o melhor preço praticado, salientando que este processo não será necessário caso a primeira cotação esteja dentro do intervalo de preços para o referido título divulgado pela ANBIMA no dia imediatamente anterior à operação.

VIGÊNCIA E ATUALIZAÇÃO

Esta Política deve ser revista no mínimo **anualmente**, levando-se em consideração:

- i. Mudanças regulatórias; e
- ii. Eventuais deficiências encontradas.

Esta Política poderá ser também revista a qualquer momento, sempre que o Diretor de Risco, Compliance e PLD entender relevante.

A revisão desta Política tem o intuito de permitir o monitoramento, a mensuração e o ajuste permanentes dos riscos inerentes a cada uma das carteiras de valores mobiliários e aprimorar controles e processos internos.

Anualmente, o Diretor de Risco, Compliance e PLD deve realizar testes de aderência/eficácia das métricas e procedimentos aqui previstos.

Os resultados dos testes e revisões deverão ser objeto de discussão entre os membros da Área de Compliance e Risco e eventuais deficiências e sugestões deverão constar no Relatório Anual de Gestão de Riscos.

O Diretor de Risco, Compliance e PLD é responsável pela atualização desta Política.

Histórico das atualizações		
Data	Versão	Responsável
Dezembro de 2018	1ª	Diretor de Risco, Compliance e PLD
Janeiro de 2021	2ª	Diretor de Risco, Compliance e PLD
Novembro de 2021	3ª	Diretor de Risco, Compliance e PLD

Abril de 2022	4ª e atual	Diretor de Risco, Compliance e PLD
---------------	------------	------------------------------------

ANEXO À POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCO MANUAL DE LIQUIDEZ

1. Introdução, Objetivo e Abrangência

O presente Manual de Liquidez (“Manual”) tem como objetivo apresentar as metodologias e práticas utilizadas pela **Alianza Gestão de Recursos Ltda.** (“Gestora”) para a realização de gestão de liquidez dos fundos por ela geridos (“Veículos”), segregados pelo tipo de estrutura de investimento. Esta Política se aplica aos sócios, administradores, funcionários e todos que, de alguma forma, auxiliam o desenvolvimento das atividades da Gestora (“Colaboradores”).

O foco de atuação da Gestora é o segmento de fundos imobiliários e de fundos de investimento em participações, regulados pela ICVM 472 e pela ICVM 578, respectivamente. Além disso, fundos de investimento de condomínio aberto poderão fazer parte do portfólio da Gestora, desde que tenham como política de investimento a aplicação predominantemente em ativos imobiliários ou de *private equity*.

Nesse sentido, a Gestora gere também Fundos 555 alinhados ao seu *core business*, isto é, ativos imobiliários e ativos de *private equity*. Estes Fundos 555, para acompanhar os ciclos do mercado imobiliário, são constituídos sob a forma de condomínio fechado ou, quando abertos, com prazo de resgate elevado (e.g., 360 dias).

A coordenação direta das atividades relacionadas a esta Política é uma atribuição do diretor estatutário da Gestora indicado como diretor responsável pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos da Gestora (“Diretor de Risco, Compliance e PLD”), nos termos da Resolução CVM nº 21.

A verificação das condições abaixo será feita mensalmente pelo Diretor de Risco, Compliance e PLD da Gestora, e compartilhado com o Diretor de Investimentos.

(a) Liquidez para Fundos de Investimento em Geral

A seguinte condição deve ser observada para todos os fundos de investimento geridos pela Gestora:

$$\frac{(Caixa + Receitas Recorrentes)}{(Despesas Recorrentes)} \geq 1,0$$

sendo:

Caixa = Somatório de disponibilidades e aplicações financeiras

Receitas Recorrentes = Receitas recorrentes esperadas para os próximos 6 meses, incluindo imobiliárias e de *private equity* (aluguéis de locatários, rendimentos de fundos imobiliários, dentre outros) e financeiras (rendimentos de fundos DI, dentre outros)

Despesas Recorrentes = Despesas recorrentes esperadas para os próximos 6 meses, correspondente aos prestadores de serviço do fundo (taxas de administração, gestão e escrituração)

(b) Liquidez para Fundos de Investimento de Condomínio Fechado

Adicionalmente à condição do item a, faz-se necessária a observância à condição abaixo:

$$(Caixa + Captação Líquida)/(Custos com Ativos) \geq 1,0$$

sendo:

Caixa = Somatório de disponibilidades e aplicações financeiras

Captação Líquida = Captação bruta descontada de amortização de dívida esperada para os próximos 6 meses

Custos com Ativos = Custos relacionados à aquisição (preço, corretagem, ITBI, despesas de cartórios, dentre outros), construção ou reforma de ativos

A verificação desta condição será feita **mensalmente** pelo Diretor de Risco, Compliance e PLD da Gestora.

(c) Liquidez para Fundos 555 de Condomínio Aberto, nos termos da ICVM 555

O presente item “c” não será aplicável nas seguintes hipóteses:

- Fundos Exclusivos: Fundo destinado exclusivamente a um único investidor profissional, nos termos da regulação em vigor;
- Fundos Reservados: Fundo destinado a um grupo determinado de investidores que tenham entre si vínculo familiar, societário ou que pertençam a um mesmo conglomerado ou grupo econômico, ou que, por escrito, determinem essa condição; e
- Fundos Fechados: Fundo constituído sob a forma de condomínio fechado em que as cotas somente são resgatadas ao término do prazo de duração.

Para cada Fundo 555 sob gestão, de forma individualizada, a Gestora estabelece indicadores de liquidez visando assegurar a compatibilidade entre as estimativas de demanda e oferta de liquidez dos Fundos, considerando as diferentes características de cada Fundo, o seu perfil de passivo e de ativo no que se refere às suas carteiras e estratégias, além dos mercados em que operam.

A demanda por liquidez estimada incluirá, necessariamente, as ordens de resgate já conhecidas e que se encontram pendentes de liquidação, além da análise do passivo dos Fundos 555.

Cada indicador se referirá a um horizonte de tempo ("Horizonte de Análise"), entendido como o período para o qual serão estimadas a demanda e a oferta de liquidez. O Horizonte de Análise de liquidez dos Fundos 555 deverá considerar:

- (i) Os prazos de cotização e liquidação de resgates dos Fundos 555;
- (ii) O ciclo periódico de resgate, se houver, ou se a liquidez é ofertada em datas fixas;
- (iii) As estratégias seguidas pela Gestora; e
- (iv) A classe de ativos em que os Fundos 555 podem investir.

(c.1.) Ativo

Para fins de gestão de liquidez, a mensuração do número de dias para liquidar cada posição em ativos-alvo será feita da seguinte forma:

$$Dias \acute{U}teis \ de \ Posi\c{c}\tilde{a}o = (Valor \ da \ Posi\c{c}\tilde{a}o) / (Volume \ Di\acute{a}rio \ * \ 25\%)$$

sendo:

- Valor da Posição: Valor em R\$ da posição marcada a mercado pelo administrador do fundo gerido pela Gestora; e
- Volume Diário: Média em R\$ do volume negociado do ativo em mercado organizado nos últimos 63 (sessenta e três) dias úteis.

São desconsiderados deste cálculo, os ativos mantidos em carteira como margem para outras posições.

Caso o resultado da fórmula acima seja indeterminável (no caso de posições com Volume Diário inexistente) ou determinável, porém em prazo superior 360 (trezentos e sessenta) dias na data do cálculo, será considerado que a posição pode ser liquidada integralmente em 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, de forma linear a cada dia, desde que 2 (dois) ou mais dos critérios abaixo sejam observados:

- (a) o ativo-alvo esteja depositado e aprovado para negociação em mercado organizado;
- (b) tenha sido realizada ao menos uma distribuição pública do ativo-alvo por instituição de renome no mercado, na opinião da Gestora;
- (c) não haja concentração excessiva dentre os investidores daquele ativo em um único grupo econômico, na percepção da Gestora;

- (d) o prazo de duração residual do ativo-alvo, caso exista, seja de até 360 (trezentos e sessenta) dias corridos;
- (e) O Valor da Posição seja inferior a R\$ 20.000.000 (vinte milhões de reais)
- (f) o ativo-alvo distribua rendimentos mensais elevados se comparados a ativos comparáveis negociados em mercado organizado, na opinião da Gestora;
- (g) no caso de fundo de investimento, o ativo-alvo tenha como ativos imóveis com liquidez acima da média, na opinião da Gestora;
- (h) no caso de certificado de recebíveis imobiliários (CRI), o ativo-alvo tenha elevada qualidade de crédito, na opinião da Gestora;

Alguns ativos e contratos derivativos, e as cotas de fundos de zeragem, em que pese não contarem com Volume Diário, por sua natureza líquida, podem ser considerados como liquidáveis em horizontes inferiores a 63 (sessenta e três) dias úteis. Para as cotas de fundos de zeragem, serão observados os prazos estabelecidos nos regulamentos respectivos. Para ativos e contratos derivativos, desde que de com liquidação financeira, poderão ser considerados os prazos de vencimento. Os ativos e contratos derivativos com liquidação física deverão ter seu prazo de vencimento acrescido ao volume negociado do ativo subjacente, conforme a fórmula acima descrita.

(c.2.) Passivo

Também, a Gestora considera, para fins de gestão de risco de liquidez, os valores de resgates historicamente pedidos, conforme disponibilizados no website da CVM, com base em um horizonte temporal do prazo para resgates previsto no regulamento do Fundo 555 – que é sempre maior que 63 (sessenta e três) dias úteis. Pondera-se nesta análise, a probabilidade de resgate baseada no perfil dos cotistas do fundo (varejo, *private*, pessoa jurídica, EFPC, institucional e outro) conforme divulgado pela ANBIMA¹.

Com base nessa ponderação, a Gestora obtém a estimativa, em reais, de futuros resgates e a probabilidade de ocorrência. Esta estimativa é então confrontada com a quantidade percentual de ativos que precisaram ser liquidados para atender à demanda, e os Dias Úteis da Posição.

Esta análise permite estabelecer uma correspondência entre os percentuais das posições necessárias para fazer frente à estimativa de resgate e aos Dias Úteis da Posição. Tendencialmente, menores estimativas de resgate implicarão Dias Úteis da Posição menores, tendo em vista que parcela da carteira é alocada em ativos líquidos de rápida liquidação (fundos de zeragem, CDBs, títulos públicos). Por outro lado, quando o Percentual das Posições passa a abranger uma parcela de ativos ilíquidos, os Dias Úteis da Posição tendencialmente passam a abranger um horizonte maior de tempo, indicando uma possível iliquidez.

¹ https://www.anbima.com.br/pt_br/autorregular/matriz-de-probabilidade-de-resgates.htm

O resultado acima não deve desconsiderar, ainda, o grau de concentração das cotas do Fundo 555, sendo necessário avaliar o cenário de um resgate total do maior cotista do fundo, confrontada com a liquidez do passivo. A Gestora deve, assim, monitorar mensalmente o grau de concentração e propriedade das cotas de seus Fundos 555, realizando *stress tests* considerando cenários de resgate total do cotista principal, cujos resultados e conclusões devem ser compartilhados com o *front office*, a fim de que os ajustes necessários nas posições sejam realizados.

(c.3.) Limites Objetivos

No confrontamento do ativo e do passivo dos Fundos 555 de condomínio aberto, o Diretor de Compliance, Risco e PLD, com auxílio dos colaboradores da área de riscos, deverão constantemente monitorar o atingimento ou risco de atingimento de *soft* e *hard limits*. Tais limites são estabelecidos na constituição dos Fundos 555, e consideram a oferta de ativos líquidos *versus* a demanda de liquidez no passivo (resgates e despesas).

Os *soft limits* são os valores estabelecidos para o Fundo 555 que, quando atingidos, ensejam um alerta inicial, por *e-mail*, pelo Diretor de Compliance, Risco e PLD ao Diretor de Investimentos, determinando a readequação das posições líquidas do Fundo 555 respectivo.

Sem prejuízo dos relatórios períodos da Área de Compliance e Risco, na hipótese em que um *soft limit* for atingido, a Área de Compliance e Risco deverá circular um *e-mail* para conhecimento da área de gestão (com cópia para o Diretor de Investimentos) a fim de evitar que o Hard Limit seja alcançado.

Já os *hard limits* são aqueles valores, também estabelecidos para cada Fundo 555, que quando atingidos refletem um evento incomum de iliquidez, uma vez que se trata do alerta posterior à efetiva ocorrência de evento incomum de liquidez, portanto, mais severo, pois impacta também a atuação de demais prestadores do fundo (tal como o administrador fiduciário).

Nestas circunstâncias, o Diretor de Compliance, Risco e PLD notificará imediatamente por *e-mail* o Diretor de Investimentos para que tome as providências necessárias até a abertura do pregão do dia útil seguinte, apresentando alternativas para a resolução da questão. Também, será alertado o administrador fiduciário do Fundo 555, a fim de que se ciente do risco de inadimplência de resgates ou despesas.

Caso o Diretor de Investimentos se omita em apresentar alternativas para o fornecimento de liquidez ao Fundo, ou o Diretor de Compliance, Risco e PLD, considere as alternativas apresentadas insuficientes ou irrazoáveis, desde que arquivada a justificativa, estará munido para efetuar o reenquadramento da carteira ao *hard limit*, buscando exclusivamente a proteção dos investidores.

Para obter *soft* e *hard limits* para cada Fundo 555, deverão os Diretores de Compliance, Risco e PLD e de Investimentos, conjuntamente, estabelecerem valores que correspondam a prazos

inferiores aos prazos de resgate previstos no regulamento do fundo – quando este for superior a 63 (sessenta e três) dias úteis. Por exemplo, pode-se estabelecer que, em um Fundo 555 cujo prazo de resgate é 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, o *soft limit* é 180 (cento e oitenta) Dias Úteis da Posição, e que o *hard limit* é 230 (duzentos e trinta) Dias Úteis da Posição – considerando a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis por ano.

(c.4.) Fechamento dos Mercados e Situações Especiais de Iliquidez

O fechamento dos mercados geralmente ocorre em cenários de instabilidade e impede a negociação dos ativos geridos pela Gestora (e.g., negociações de ativos listados em mercado de bolsa e balcão).

Neste sentido, na hipótese de fechamento dos mercados ou em casos excepcionais de iliquidez dos ativos financeiros componentes da carteira do Fundo, inclusive em decorrência de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, ou que possam implicar alteração do tratamento tributário do fundo ou do conjunto dos cotistas, em prejuízo destes últimos, a Gestora poderá solicitar ao administrador fiduciário a declaração de fechamento do Fundo para a realização de resgates, observadas todas as disposições regulatórias aplicáveis a tal medida.

O risco de liquidez pode ser majorado em situações especiais de iliquidez, relacionadas a fatores sistêmicos ou eventos específicos de cada ativo. Nessas situações, a Gestora manterá uma maior participação do patrimônio líquido de cada Fundo em ativos de maior liquidez e realizará, com a periodicidade necessária, o controle e o gerenciamento da liquidez de cada ativo.